

Verkoop Grond IJsvogelstraat , Fuutstraat, Kuifeendpad – NeroZero De Draai

Objectinformatie

- Adressen: (onder voorbehoud)
 - o Fuutstraat 1 t/m 7
 - o Kuifeendpad 9 t/m 23 en 16 t/m 30
 - o IJsvogelstraat 2 t/m 8
- Perceel: sectie P, nummer 12633 (gedeeltelijk)
- Perceelgrootte: 2122 m²

Voornemen tot aangaan verkoopovereenkomst

De gemeente Dijk en Waard ('de gemeente') is voornemens om een verkoopovereenkomst te sluiten met NeroZero B.V. ('NeroZero'). Het gevolg hiervan zal zijn dat de gemeente percelen in De Draai gedeeltelijk zal verkopen aan NeroZero voor het realiseren van sociale koopwoningen.

Motivering

Naar het oordeel van de gemeente is koper de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de hiervoor vermelde voorgenomen verkoop ten behoeve van sociale koopwoningen en wel om de volgende redenen:

- a. NeroZero is participant in het Europese Sphere project. TNO heeft de effecten van verschillende duurzaamheidsmaatregelen in de woningen van NeroZero onderzocht. Daarmee zijn deze woningen het praktijkvoorbeeld in dit onderzoek. De TNO-onderzoeken in de eerste woningen van NeroZero in De Draai hebben waardevolle informatie opgeleverd. De voorgenomen grondverkoop aan NeroZero voor de realisatie van woningen in het bouwveld IJsvogelstraat in De Draai maakt een vervolg van dit onderzoek mogelijk.
- b. NeroZero combineert betaalbaarheid aan duurzame, comfortabele en gezonde woningen. Dat is in de huidige bouwpraktijk een redelijk unieke combinatie. Daarnaast vraagt de situatie op de woningmarkt om snelle realisatie van deze betaalbare (koop)woningen. De werkwijze van NeroZero maakt dit mogelijk.
- c. In de afgelopen jaren heeft gemeente ondervonden dat ontwikkelaars niet in staat zijn een haalbare business case te maken voor grondgebonden sociale koopwoningen.
- d. De woonopgave naar sociale koopwoningen is groot. Corporaties en ook sommige ontwikkelaars bieden tot nu toe wel sociale huurwoningen aan, maar geen sociale koopwoningen. De doelgroep, binnen de al onder druk staande sociale woningzoekers, blijft onbediend. Er zijn veel gezinnen die een sociale koopwoning willen en zich willen vestigen in de gemeente. NeroZero kan deze hoogkwalitatieve woningen (duurzaam, comfortabel en gezond) wel bouwen en heeft aangegeven met deze opgave aan de slag te willen gaan.

Huidige stand van zaken

Momenteel bereidt het bouwteam zich voor op de daadwerkelijke formele vergunningsaanvraag. De vooroverleggen hebben in dit kader al plaatsgevonden. NeroZero en de gemeente zijn al geruime tijd in overleg over het bouwprogramma, de parkeeroplossing en andere project specifieke contractvoorwaarden.

Tot slot benadrukken wij de urgentie van dit plan: Deze woningbouwproductie is van groot belang, kent daarom een zorgvuldige voorbereiding en willen we op de kortst mogelijke termijn realiseren.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen tot verkoop aan NeroZero, dan dient u *uiterlijk 20 november 2024* een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Noord-Holland. Deze termijn is een vervaltermijn. Tevens wordt u verzocht uw bezwaren kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan voorgenomenverkopen@dijkenwaard.nl.

onder vermelding van “Reactie op voornemen tot verkoop van grond IJsvogelstraat, Fuutstraat, Kuif-eendpad – NeroZero De Draai”. U moet hiervan tevens binnen de hiervoor genoemde termijn een afschrift verzenden naar de Gemeente Dijk en Waard, t.a.v. Beleid Ruimte, Parelhof 1, 1703 EZ Heerhugowaard.

De termijn van 20 kalenderdagen geldt als een vervaltermijn.

Het feit dat een voornemen tot verkoop bekend wordt gemaakt, betekent niet dat de gemeente al definitief tot verkoop besloten heeft. Ook betekent het niet dat met de beoogde koper al volledige overeenstemming is bereikt of dat zeker is dat die zal worden bereikt.

De Gemeente publiceert dit voornemen op www.dijkenwaard.nl/voorgenomenverkoop. Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).